



DZIENNIK URZĘDOWY WOJEWÓDZTWA ŁÓDZKIEGO

Łódź, dnia 10 kwietnia 2025 r.

Poz. 4118

UCHWAŁA NR XVI/82/25 RADY MIEJSKIEJ W KROŚNIEWICACH

z dnia 28 marca 2025 r.

w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15, art. 40 ust.1, art. 41 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1465, poz. 1572, poz. 1907 i poz. 1940) oraz art. 21 ust. 1 pkt 2 i ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu Cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725) Rada Miejska w Krośniewicach uchwala, co następuje:

§ 1. Ustala się zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośniewice, stanowiące załącznik Nr 1 do niniejszej uchwały.

§ 2. Traci moc uchwała Nr XXXVIII/240/21 Rady Miejskiej w Krośniewicach z dnia 29 czerwca 2021 r. w sprawie zasad wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy.

§ 3. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Krośniewic.

§ 4. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Łódzkiego.

Przewodnicząca Rady
Miejskiej

Anna Chmielecka

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XVI/82/25
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 28 marca 2025 r.

ZASADY WYNAJMOWANIA LOKALI WCHODZĄCYCH W SKŁAD MIESZKANIOWEGO ZASOBU GMINY KROŚNIEWICE

§ 1. 1. Uchwała reguluje zasady wynajmowania lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu Gminy Krośniewice.

2. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób Gminy Krośniewice przeznaczone są dla mieszkańców Gminy Krośniewice przede wszystkim na lokale zamienne i socjalne w wypadkach przewidzianych w ustawie, a także na zaspokajanie potrzeb mieszkaniowych gospodarstw domowych o niskich dochodach.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) Burmistrz – oznacza to Burmistrza Krośniewic;
- 2) gospodarstwie domowym – oznacza to gospodarstwo domowe, o którym mowa w art. 4 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335);
- 3) ustawie - należy przez to rozumieć ustawę z dnia 21 czerwca 2001 r. o ochronie praw lokatorów, mieszkaniowym zasobie gminy i o zmianie Kodeksu cywilnego (Dz. U. z 2023 r. poz. 725).
- 4) najniższej emeryturze – należy przez to rozumieć: kwotę najniższej emerytury w dniu złożenia wniosku, ogłoszoną przez Prezesa Zakładu Ubezpieczeń Społecznych w Dzienniku Urzędowym Rzeczypospolitej Polskiej „Monitor Polski”;
- 5) dochodzie - należy przez to rozumieć dochód w oparciu o przepisy art. 3 ust. 3 ustawy z dnia 21 czerwca 2001 r. o dodatkach mieszkaniowych (Dz. U. z 2023 r. poz. 1335).

Rozdział 1.

Wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca oddanie w najem lub podnajem lokalu na czas nieoznaczony i najem socjalny lokalu oraz wysokość dochodu gospodarstwa domowego uzasadniająca stosowanie obniżek czynszu

§ 3. 1. Oddanie w najem lub podnajem lokalu mieszkalnego na czas nieoznaczony może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego w ostatnich trzech miesiącach poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 180% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 140% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

2. Oddanie w najem socjalnego lokalu może nastąpić na rzecz osób, których średni miesięczny dochód na jednego członka gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku, nie przekracza:

- 1) 120% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 100% kwoty najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

3. O zastosowanie obniżki czynszu może ubiegać się najemca lokalu mieszkalnego, którego średni miesięczny dochód na jednego członka rodziny gospodarstwa domowego z ostatnich trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku o obniżkę czynszu, nie przekracza kwoty:

- 1) 50% najniższej emerytury w gospodarstwie jednoosobowym;
- 2) 30% najniższej emerytury w gospodarstwie wieloosobowym.

Rozdział 2.

Warunki zamieszkiwania kwalifikujące wnioskodawcę do ich poprawy

§ 4. 1. Umowy najmu lokalu mogą być zawierane z osobami, które nie mają zaspokojonych potrzeb mieszkaniowych, których warunki zamieszkania kwalifikują do ich poprawy i znalazły się w trudnej sytuacji materialnej.

2. Za warunki zamieszkania kwalifikują wnioskodawcę do ich poprawy, rozumie się osoby, które:

- 1) zamieszkują w pomieszczeniach nie spełniających warunków technicznych dla pomieszczeń, przeznaczonych na stały pobyt ludzi, określonych w ustawie z dnia 7 lipca 1994 r. prawo budowlane oraz w aktach wykonawczych do wskazanej ustawy;
- 2) zamieszkują w lokalu, którego powierzchnia pokoi przypadająca na członka gospodarstwa domowego nie przekracza: 5 m² w gospodarstwie wieloosobowym oraz 10 m² w gospodarstwie jednoosobowym.

Rozdział 3.

Kryteria wyboru osób, którym przysługuje pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony i umowy najmu socjalnego lokalu

§ 5. 1. Za osoby spełniające warunki do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony, uważa się:

- 1) osoby spełniające warunki zamieszkania kwalifikujące do ich poprawy, określone w § 4;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3 ust. 1 uchwały.

2. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, innego zdarzenia nadzwyczajnego;
- 2) podlegającym okresowemu przekwaterowaniu z lokalu stanowiącego mieszkaniowy zasób gminy do lokalu zamiennego;
- 3) ubiegającym się o odrębny lokal ze względu na występowanie przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone orzeczeniem sądu lub procedurą niebieskiej karty, u których występuje w rodzinie alkoholizm lub inne używki.

§ 6. 1. Na najem socjalnego lokalu przeznaczają się lokale o obniżonej wartości użytkowej w szczególności z gorszym wyposażeniem technicznym, o powierzchni pokoi nie mniejszej niż 5 m² na osobę w wieloosobowym gospodarstwie domowym, a przy 1 osobowym gospodarstwie domowym nie mniej niż 10 m².

2. Za osoby spełniające warunki do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu, uważa się:

- 1) osoby spełniające warunki zamieszkania kwalifikujące do ich poprawy określone w § 4;
- 2) osoby spełniające kryterium dochodowe, o którym mowa w § 3 ust. 2 uchwały;
- 3) osoby nieposiadające tytułu prawnego do innego lokalu.

3. Pierwszeństwo zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu przysługuje osobom:

- 1) pozbawionym mieszkań w wyniku klęski żywiołowej, katastrofy, pożaru, innego zdarzenia nadzwyczajnego;
- 2) ubiegającymi się o odrębny lokal ze względu na występowanie przemocy w rodzinie, co zostało potwierdzone orzeczeniem sądu lub procedurą niebieskiej karty, u których występuje w rodzinie alkoholizm lub inne używki.

Rozdział 4.

Warunki dokonywania zamiany lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy oraz zamiany pomiędzy najemcami lokali należących do tego zasobu, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach

§ 7. 1. Najemcy lokali wchodzących w skład mieszkaniowego zasobu gminy za pisemną zgodą właściciela mogą dokonywać między sobą zamiany lokali jeżeli przemawiają za tym względy: zdrowotne, rodzinne, społeczne i materialne, oraz spełnione są kryteria niniejszej uchwały.

2. W przypadku gdy strona zamiany zalega z zapłatą zamiana może być dokonana dopiero po spłacie zadłużenia.

3. Zamiana pomiędzy najemcami lokali należących do mieszkaniowego zasobu gminy, a osobami zajmującymi lokale w innych zasobach, może być dokonana po uzyskaniu pisemnej zgody właścicieli lokali.

4. Nie zezwala się na zamianę lokali jeżeli w jej wyniku przypadać będzie mniej niż 5 m² powierzchni pokoi na 1 osobę w gospodarstwie wieloosobowym lub w przypadku pojedynczej osoby mniej niż 10 m².

Rozdział 5.

Tryb rozpatrywania i załatwiania wniosków o najem lokali zawierany na czas nieoznaczony i o najem socjalny lokali oraz sposobu poddania tych spraw kontroli społecznej

§ 8. 1. Społeczną kontrolę wyboru osób do zawarcia umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub lokali socjalnych sprawuje Zespół do Spraw Mieszkaniowych w składzie osobowym:

- 1) dwóch pracowników Urzędu Miejskiego w Krośniewicach – delegowanych przez Burmistrza Krośniewic, którzy również zapewniają obsługę administracyjną Zespołu;
- 2) dwóch pracowników Miejsko - Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krośniewicach – delegowanych przez Dyrektora jednostki;
- 3) jeden pracownik Miejskiego Zakładu Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Krośniewicach – wyznaczony przez Dyrektora Zakładu.

2. Zespół wybiera spośród swoich członków Przewodniczącego Zespołu i jego zastępcę. Przewodniczący zwołuje posiedzenia zespołu i kieruje jego pracami.

3. Zespół działa na podstawie własnego regulaminu, określającego tryb jego pracy.

4. Do zadań Zespołu należy w szczególności:

- 1) opiniowanie wniosków osób ubiegających się o zawarcie umów najmu lokali na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego;
- 2) ustalanie kolejności osób na listach oczekujących na lokal.

§ 9. 1. Wnioski o oddanie w najem lokalu na czas nieoznaczony lub najem socjalnego lokalu, składane są przez osoby będące członkami wspólnoty samorządowej Gminy Krośniewice do Burmistrza Krośniewic. Wzór wniosku stanowi załącznik nr 2 do niniejszej uchwały. Integralną częścią ww. wniosku stanowi deklaracja o wysokości dochodów, załącznik nr 3 do niniejszej uchwały oraz oświadczenie o stanie majątkowym członków gospodarstwa domowego.

2. Ustalenie osób do zawarcia umowy o najem lokali na czas nieoznaczony lub o najem socjalny lokali, następuje w formie rocznej listy osób ubiegających się o zawarcie umowy, sporządzonej przez Burmistrza Krośniewic, w oparciu o złożone wnioski.

3. Lista osób o której mowa w ust. 2 jest przekazywana przez Burmistrza Krośniewic Zespołowi do Spraw Mieszkaniowych celem weryfikacji spełnienia kryteriów zawartych w niniejszej uchwale i ustalenia kolejności na liście.

4. Kolejność osób na liście ustala Zespół do Spraw Mieszkaniowych w oparciu o punktację zawartą w regulaminach przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do przydziału lokalu na czas nieoznaczony lub lokalu socjalnego, stanowiących załącznik nr 4 do niniejszej uchwały.

5. W przypadku uzyskania tej samej ilości punktów przez dwóch lub więcej wnioskodawców o kolejności umieszczenia na liście decyduje Zespół do Spraw Mieszkaniowych.

6. Po ustaleniu kolejności osób ubiegających się o przydział lokalu, Burmistrz Krośniewic sporządza ostateczną listę osób upoważnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na terenie Gminy Krośniewice.

7. Lista o której mowa w ust. 6 aktualizowana jest przez Burmistrza Krośniewic po upływie roku kalendarzowego (raz w danym roku). W sytuacji zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych wszystkich wnioskodawców z danej listy, przewiduje się wcześniejszą jej aktualizację.

8. Lista o której mowa w ust. 6 sporządzana jest odrębnie dla osób oczekujących na najem lokali zawierany na czas nieoznaczony oraz oczekujących na najem socjalny lokali.

9. Zawarcie umowy najmu na czas nieoznaczony lub najmu socjalnego lokalu przez Burmistrza Krośniewic poprzedzone jest pisemną propozycją zawarcia umowy na wskazany lokal.

Rozdział 6.

Zasady postępowania w stosunku do osób, które pozostały w lokalu opuszczonym przez najemcę lub w lokalu, w którego najem nie wstąpiły po śmierci najemcy

§ 10. 1. W razie śmierci najemcy lokalu mieszkalnego w stosunek najmu lokalu mogą wstąpić osoby bliskie najemcy wymienione w art. 691 § 1 Kodeksu cywilnego.

2. Osoby, które nie posiadają tytułu prawnego do lokalu są zobowiązane do jego opuszczenia najpóźniej w ciągu trzech miesięcy od daty opuszczenia lokalu przez najemcę lub po jego śmierci.

3. W przypadku niedotrzymania powyższego terminu Burmistrz opróżni lokal w postępowaniu sądowym obciążając kosztami osoby zajmujące lokal.

Rozdział 7.

Warunki jakie musi spełniać lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych, z uwzględnieniem rzeczywistych potrzeb wynikających z rodzaju niepełnosprawności

§ 11. 1. Lokal wskazany dla osób niepełnosprawnych musi zapewnić możliwość swobodnego wykonywania wszystkich czynności, które są niezbędne w trakcie korzystania z lokalu przez takie osoby.

2. Lokal mieszkalny przeznaczony dla osoby z niepełnosprawnością ruchową lub poruszającej się na wózku inwalidzkim winien spełniać poniższe kryteria:

- 1) znajdować się na pierwszej kondygnacji budynku bez barier architektonicznych;
- 2) być wyposażony w instalację wodną, kanalizacyjną i centralne ogrzewanie, w.c. oraz łazienkę.

3. Osoba z niepełnosprawnością ruchową lub poruszająca się na wózku inwalidzkim może wyrazić zgodę na przyjęcie lokalu niespełniającego kryteriów określonych w ust. 2.

Rozdział 8.

Zasada przeznaczenia lokali na realizację zadań, o których mowa w art. 4 ust. 2b

§ 12. 1. Kierownik Miejsko-Gminnego Ośrodka Pomocy Społecznej w Krośniewicach może zwrócić się do Burmistrza Krośniewic o przeznaczenie lokalu na realizację zadań jednostki samorządu terytorialnego przewidzianych w ustawie z dnia 12 marca 2004 r. o pomocy społecznej (Dz. U. z 2024 r. poz. 1283 z późn. zm.) oraz ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. o wspieraniu rodziny i systemie pieczy zastępczej (Dz. U. z 2025 r. poz. 49).

2. Burmistrz Krośniewic po zasięgnięciu opinii Zespołu do Spraw Mieszkaniowych podejmuje decyzję o przeznaczeniu lokalu na cele, o których mowa w ust. 1.

Rozdział 9.

Kryteria oddawania w najem lokali o powierzchni użytkowej przekraczającej 80 m²

§ 13. Lokale stanowiące mieszkaniowy zasób gminy o pow. użytkowej przekraczającej 80 m² mogą być oddane w najem rodzinom wieloosobowym, w których gospodarstwo domowe przekracza 6 osób, spełniającym kryteria niniejszej uchwały.

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XVI/82/25

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 28 marca 2025 r.

WNIOSEK O ZAWARCIE UMOWY NAJMU NA LOKAL

.....

.....

.....

/imię i nazwisko wnioskodawcy/

/data złożenia wniosku/

.....

.....

/adres zamieszkania/

.....

.....

/adres dla korespondencji /

Burmistrz Krośniewic

Proszę o zawarcie ze mną umowy o najem lokalu*)

A – lokal mieszkalny

B – lokal socjalny

C – lokal zamienny

D – zamiana lokalu

**) właściwe podkreślić*

1. Dane o wnioskodawcy i osobach zgłoszonych do wspólnego zamieszkania.

[illegible]

2. Dane o obecnym miejscu zamieszkania (pobytu)

1) Zamieszkuję w lokalu *) / adres /

.....

a/ posiadając tytuł prawny do tego lokalu

b/ na prawach sublokatora

c/ w charakterze członka rodziny najemcy

d/ właściciela lokalu / domu / , w którym :

*) *właściwe podkreślić*

wspólnie ze mną (wnioskodawcą) zamieszkuje stale w lokalu łącznie : osób tj. :

Lp.	Nazwisko i Imię	uwagi

2) Zajmowane obecnie mieszkanie jest w dyspozycji :

.....

3) Opis mieszkania :

a/ liczba pokoi , każdy o powierzchni : 1/ m², 2/ m²,3/ m², 4/ m², 5/ m²,b/ kuchnia o powierzchni m² oraz pozostałe pomieszczenia

..... ,

/ wymienić /

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XVI/82/25
Rady Miejskiej w Krośniewicach
z dnia 28 marca 2025 r.

.....
(imię i nazwisko składającego
deklarację)
.....
(adres zamieszkania)

.....
(miejscowość i data)

Deklaracja o wysokości dochodów

za okres
(trzech miesięcy poprzedzających dzień złożenia wniosku)

Oświadczam, że moje gospodarstwo domowe składa się z następujących osób:

1. Imię i nazwisko..... wnioskodawca
data urodzenia.....
2. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
3. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
4. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
5. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
6. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....
7. Imię i nazwisko.....
stopień pokrewieństwa data urodzenia.....
8. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa data urodzenia
9. Imię i nazwisko
stopień pokrewieństwa..... data urodzenia.....

Oświadczam, że w podanym wyżej okresie dochody moje i wymienionych wyżej kolejno członków mojego gospodarstwa domowego wyniosły:

Lp. ¹⁾	Miejsce pracy – nauki ²⁾	Źródło dochodu	Wysokość dochodu w zł

Razem dochody gospodarstwa domowego:			zł

Średni dochód na 1 członka gospodarstwa domowego wynosi:zł

"Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia"

.....

(podpis składającego deklarację)

Objaśnianie:

-) ¹⁾ podać liczbę porządkową według osób zamieszczonych przed tabelą
-) ²⁾ wymienić oddzielnie każde źródło dochodu

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XVI/82/25

Rady Miejskiej w Krośniewicach

z dnia 28 marca 2025 r.

REGULAMIN przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu lokalu na czas nieoznaczony						
Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi		
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca		
		a) do 3 m ²	30			
		b) od 3,1 m ² do 4 m ²	20			
				c) od 4,1 m ² do 5 m ²	10	
		2) zamieszkiwanie w lokalu, w którym:			Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca	
		a) brak instalacji wodociągowej	10			
		b) brak instalacji kanalizacyjnej	10			
		c) nie ma łazienki	5			
				d) wc jest poza budynkiem	10	
		3) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi (stan techniczny lokalu zagraża bezpieczeństwu przebywającym w nim osobom)	50	Dane potwierdzone przez organ nadzoru budowlanego lub ogłędziny lokalu przez Zespół ds. Mieszkaniowych		
2.	Okres oczekiwania	a) od 1 roku do 3 lat	5	Okres liczony od chwili zakwalifikowania wniosku do przydziału lokalu		
		b) powyżej 3 lat do 5 lat	10			
		c) powyżej 5 lat	15			
REGULAMIN przyznawania punktów mających wpływ na kolejność umieszczenia na liście osób uprawnionych do zawarcia umowy najmu socjalnego lokalu						
Lp.	Kryteria oceny sytuacji bytowej	Opis sytuacji	Punktacja	Uwagi		
1.	Warunki mieszkaniowe w dotychczasowym miejscu zamieszkania	1) zamieszkiwanie w lokalu, w którym powierzchnia pokoi przypadająca na osobę uprawnioną wynosi:		Dane potwierdza najemca lokalu, właściciel lokalu lub zarządca		
		a) do 3 m ²	30			

		b) powyżej 3 m ² do 4 m ²	20	Za osobę lub rodzinę bezdomną uważa się tylko taką, która z różnych powodów utraciła prawo do zamieszkiwania w lokalu mieszkalnym, nie jest nigdzie zameldowana, a jej bezdomność jest potwierdzona wywiadem środowiskowym
		c) powyżej 4 m ² do 5 m ²	15	
		2) osoba bezdomna (samotna), przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub w innym miejscu	50	
		3) rodzina bezdomna (pełna lub niepełna) przebywająca w schronisku, noclegowni, hotelu, ośrodku lub innym miejscu	70	
		4) zamieszkiwanie w lokalu, w którym:		
		a) brak instalacji wodociągowej	10	
		b) brak instalacji kanalizacyjnej	10	
		c) nie ma łazienki	5	
		d) wc jest poza budynkiem	10	
		5) zamieszkiwanie w lokalu nie nadającym się na stały pobyt ludzi (stan techniczny lokalu zagraża bezpieczeństwu przebywającym w nim osobom)	50	
2.	Okres oczekiwania	a) od 1 roku do 3 lat	5	Okres liczony od chwili zakwalifikowania wniosku do przydziału lokalu
		b) powyżej 3 lat do 5 lat	10	
		c) powyżej 5 lat	15	